LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2010

La construction résidentielle est en hausse dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec.

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 050 unités ont été mises en chantier entre avril et juin 2010, comparativement à 1 662 à la même période en 2009.

Deux segments de marché ont enregistré des augmentations au cours du deuxième trimestre de 2010 : habitations en propriété

Figure 1

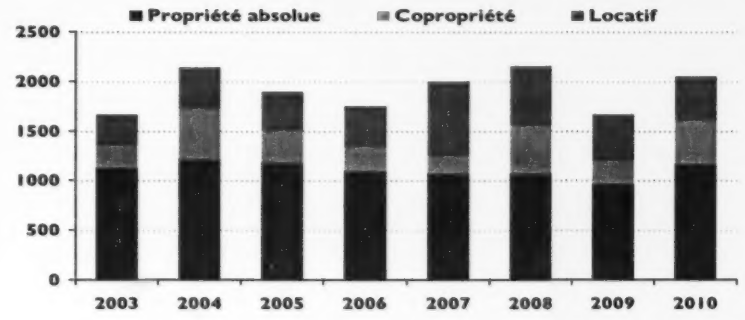


Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au deuxième trimestre de 2010

2 Le marché de la revente s'essouffle

3 Bilan du premier semestre de 2010

4 Carte - RMR de Québec

5 Définitions des zones de marché

6 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

absolue* (+21 %) et copropriétés (+86 %). Du côté des logements locatifs, le niveau d'activité se compare à celui de l'année dernière. Au final, l'activité de ce deuxième trimestre a progressé de 23 % comparativement à l'année précédente.

Le portrait des six premiers mois de l'année témoigne d'une forte activité : il y a eu au total 3 175 mises en chantier de logements, soit 47 % de plus qu'à la même période en 2009. Les conditions de financement favorables ont donné une impulsion au marché de l'habitation dans son ensemble. Par ailleurs, la construction de maisons individuelles est en augmentation (+22 %), alors qu'on observait une tendance à la baisse dans la région, et ce, depuis 2005. La place de plus en plus importante de la maison jumelée est confirmée par ce bilan de mi-année, puisque la construction de ce type de logement est en hausse de 55 %. La copropriété retient également l'attention, car ce segment a vu ses mises en chantier doubler au premier semestre : leur nombre est passé de 318 en 2009 à 644 en 2010. L'offre de logements locatifs s'est elle aussi accrue (+53 %) durant les six premiers mois de l'année.

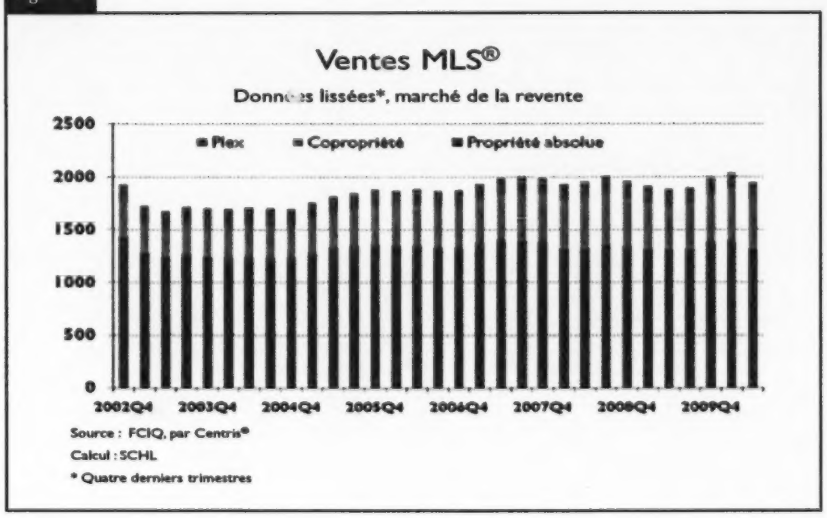
Dans la région de Québec, le contexte économique est favorable au marché de l'habitation. Un ralentissement de l'activité est toutefois attendu d'ici la fin de 2010, car la remontée des taux d'intérêt hypothécaires fera en sorte que le phénomène de rattrapage et de devancement de la demande s'estompera. En effet, plusieurs ménages ont pris la décision de devancer leur achat d'une propriété en raison des récentes conditions de financement très avantageuses. L'activité sera tout de même importante cette année : on s'attend à ce que les mises en chantier atteignent un total de 5 700 dans la RMR, ce qui correspond à une augmentation de 3 % en regard de 2009.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 21 470 mises en chantier ont été dénombrées durant les six premiers mois de 2010, ce qui correspond à une hausse de 36 % par rapport à la même période en 2009. Parmi les RMR du Québec, cinq ont enregistré une hausse d'activité au chapitre de la construction résidentielle : Québec (+47 %), Saguenay (+89 %), Montréal (+30 %), Sherbrooke (+30 %) et TroisRivières, où 879 mises en chantier ont été dénombrées, comparativement à 397 à la même période en 2009. À Gatineau, c'est plutôt une baisse qui a été enregistrée (-8 %).

Le marché de la revente s'essouffle

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS® sont en net recul pour les mois d'avril à juin de cette année (-16 %). Cette baisse du nombre de transactions fait suite à trois trimestres de croissance. À la fin de 2009, à mesure que les taux d'intérêt hypothécaires se dirigeaient vers un plancher historique, la demande d'habitations a connu une impulsion importante : plusieurs ménages ont devancé leur projet d'achat et certains ont profité de ce contexte pour réaliser une transaction

Figure 2



** On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée, et duplex.*

immobilière sur le marché résidentiel, projet qu'ils avaient momentanément suspendu. Ces effets de rattrapage et de devancement ont ainsi créé une demande soudaine alors que les nouvelles inscriptions ne cessaient de décroître. Résultat, les conditions du marché ont fortement avantagé les vendeurs. Les acheteurs, quant à eux, se sont retrouvés face à un inventaire limité de propriétés à vendre, et ce, particulièrement dans les gammes de prix inférieures. Le nombre moyen de vendeurs pour un acheteur (ratio vendeurs/acheteur) a atteint un creux de 4,0 au premier trimestre de cette année. Par ailleurs, le marché de la RMR de Québec était aussi le plus serré des régions métropolitaines de la province. Le manque de logements existants à vendre a conduit plusieurs ménages à acheter un logement neuf, ce qui a contribué à limiter la demande au deuxième trimestre.

Figure 3

Évolution du prix moyen MLS® et du ratio vendeurs/acheteur

Source : FCIQ par Centris®
Calcul : SCHL
* Quatre derniers trimestres

Les prix de revente ont également reflété la forte activité récemment enregistrée dans le marché : pour le premier trimestre de cette année, le prix moyen des logements existants a grimpé de 13 %. Par la suite, pour la période d'avril à juin, la progression des prix a aussi été prononcée (+11 %) ; le prix moyen a ainsi atteint 235 700 $. Le délai de vente est un autre indicateur qui témoigne du dynamisme du marché; pour la maison unifamiliale, le deuxième trimestre fait état d'un délai moyen de 59 jours alors qu'une année auparavant, il était de près de 80 jours.

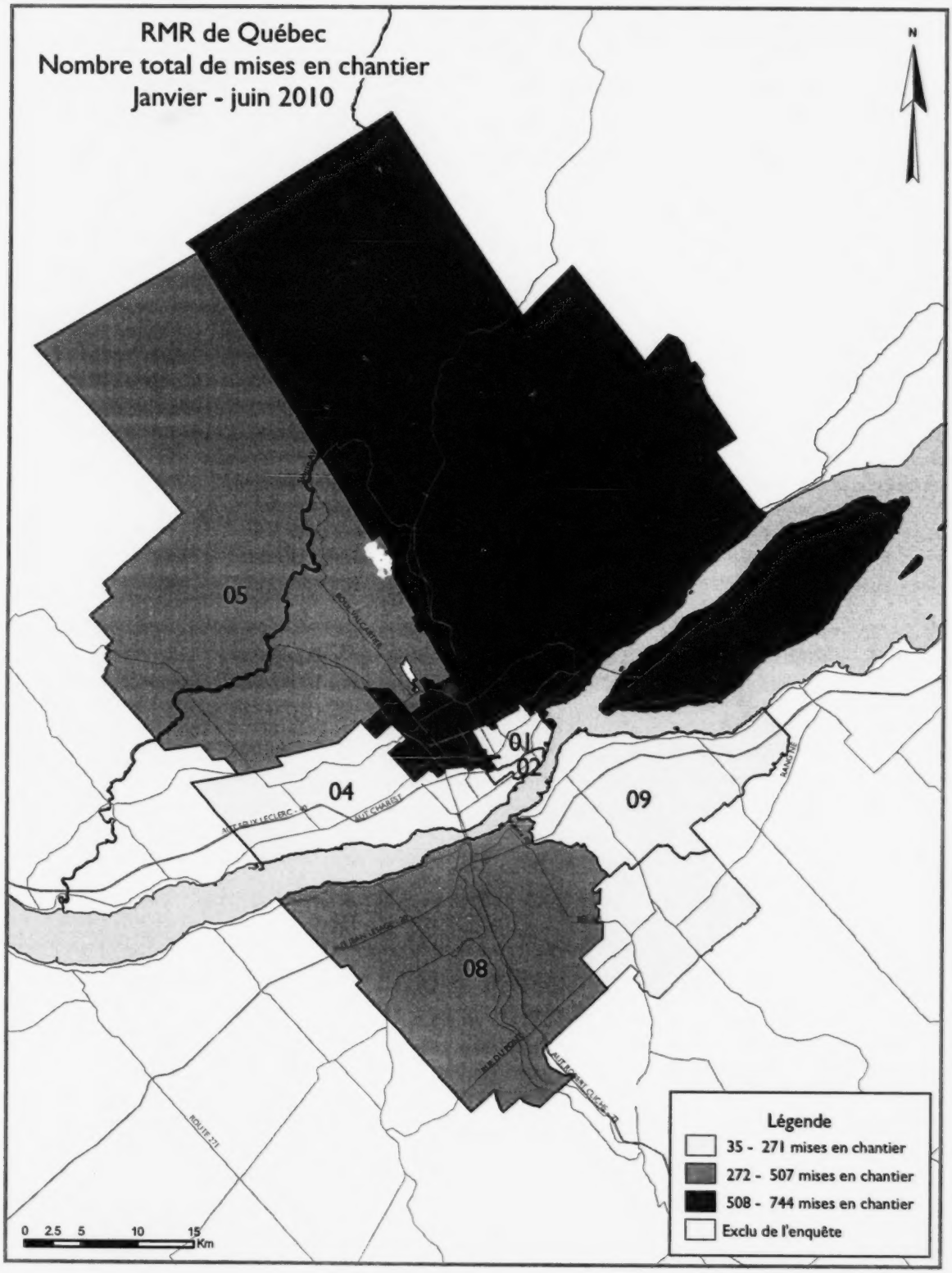
Bilan du premier semestre de 2010

Au terme des six premiers mois de l'année, le portrait du marché présente un recul des ventes de 5 %. Le marché s'est tempéré au deuxième trimestre alors que les effets du devancement de la demande ainsi que du rattrapage se sont estompés. Le déséquilibre entre le nombre de vendeurs et d'acheteurs a aussi contribué au ralentissement de l'activité. En effet, le marché s'étant fortement resserré, certains acheteurs se sont dirigés vers la construction neuve. Ce phénomène a contribué à l'augmentation des mises en chantier durant la première moitié de l'année, et ce, tant du côté des habitations en propriété absolue (+21 %) que de celui des copropriétés (+86 %).

Les ventes de maisons unifamiliales étaient en baisse de 9 % pour le premier semestre de 2010; le prix moyen a néanmoins continué de croître de façon substantielle dans cette catégorie (+12 %), pour atteindre 240 000 $.

La copropriété se démarque avec un portrait semestriel des ventes en hausse de 9 %. Ce résultat témoigne d'une forte demande des ménages plus âgés, mais aussi des plus jeunes puisque ce type de logement présente souvent l'avantage d'être plus abordable qu'une maison unifamiliale. La copropriété a vu sa part de marché augmenter en 2010, avec 26 % du total des transactions de propriétés résidentielles, comparativement à 22 % pour les mois de janvier à juin 2009. Son prix moyen a connu une progression de 9 % au premier semestre de 2010 et s'est établi à près de 196 000 $.

Les ventes de logements dans les plex de deux à cinq unités ont accusé une baisse de 6 % au premier semestre. Ce segment du marché présente également des conditions serrées et le prix moyen y a fait un bond de 20 % au terme des six premiers mois de l'année, pour atteindre 268 000 $.


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
N
05
01
02
04
09
08
Légende
35 - 271 mises en chantier
272 - 507 mises en chantier
508 - 744 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	708	302	157	0	35	403	0	445	2 050
T2 2009	614	218	133	0	8	228	0	419	1 662
Variation en %	15,3	38,5	18,0	s.o.	**	76,8	s.o.	6,2	23,3
Cumul 2010	1 034	482	216	0	35	609	0	738	3 175
Cumul 2009	845	310	157	0	8	310	0	481	2 153
Variation en %	22,4	55,5	37,6	s.o.	**	96,5	s.o.	53,4	47,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	783	302	155	0	26	921	0	1 080	3 444
T2 2009	701	214	148	0	24	581	0	964	2 674
Variation en %	11,7	41,1	4,7	s.o.	8,3	58,5	s.o.	12,0	28,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	432	272	76	0	22	337	3	606	1 777
T2 2009	355	168	45	0	4	270	0	388	1 230
Variation en %	21,7	61,9	68,9	s.o.	**	24,8	s.o.	56,2	44,5
Cumul 2010	786	362	147	0	22	456	3	737	2 560
Cumul 2009	692	238	78	0	28	410	0	422	1 938
Variation en %	13,6	52,1	88,5	s.o.	-21,4	11,2	s.o.	74,6	32,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	79	119	32	0	10	243	1	529	1 013
T2 2009	85	74	21	0	11	257	0	381	829
Variation en %	-7,1	60,8	52,4	s.o.	-9,1	-5,4	s.o.	38,8	22,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	429	222	70	0	20	329	2	454	1 526
T2 2009	355	146	39	0	16	211	0	331	1 098
Variation en %	20,8	52,1	79,5	s.o.	25,0	55,9	s.o.	37,2	39,0
Cumul 2010	791	304	140	0	23	494	2	591	2 345
Cumul 2009	676	206	73	0	25	361	0	472	1 813
Variation en %	17,0	47,6	91,8	s.o.	-8,0	36,8	s.o.	25,2	29,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T2 2010	103	56	46	0	20	138	0	225	588
T2 2009	123	40	19	0	0	91	0	187	478
Périphérie nord									
T2 2010	419	168	99	0	3	245	0	140	1 074
T2 2009	360	128	98	0	0	131	0	192	933
Rive sud									
T2 2010	186	78	12	0	12	20	0	80	388
T2 2009	131	50	16	0	8	6	0	40	251
Québec (RMR)									
T2 2010	708	302	157	0	35	403	0	445	2 050
T2 2009	614	218	133	0	8	228	0	419	1 662
Nouvelle ville de Québec									
T2 2010	288	150	133	0	23	365	0	365	1 324
T2 2009	247	122	105	0	0	210	0	244	946
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2010	135	54	10	0	12	12	0	36	259
T2 2009	92	46	16	0	8	6	0	40	208
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T2 2010	112	68	40	0	14	515	0	679	1 605
T2 2009	131	40	23	0	16	215	0	403	846
Périphérie nord									
T2 2010	479	162	101	0	0	380	0	294	1 416
T2 2009	421	120	109	0	0	294	0	342	1 310
Rive sud									
T2 2010	192	72	14	0	12	26	0	107	423
T2 2009	149	54	16	0	8	72	0	219	518
Québec (RMR)									
T2 2010	783	302	155	0	26	921	0	1 080	3 444
T2 2009	701	214	148	0	24	581	0	964	2 674
Nouvelle ville de Québec									
T2 2010	286	162	129	0	9	871	0	838	2 472
T2 2009	247	110	114	0	16	485	0	610	1 600
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2010	141	50	12	0	12	18	0	63	296
T2 2009	107	48	16	0	8	60	0	214	453

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T2 2010	78	44	10	0	11	68	0	340	580
T2 2009	44	14	10	0	0	19	0	90	177
Périphérie nord									
T2 2010	238	186	63	0	3	257	0	254	1 001
T2 2009	221	112	25	0	0	242	0	34	634
Rive sud									
T2 2010	116	42	3	0	8	12	3	12	196
T2 2009	90	42	10	0	4	9	0	264	419
Québec (RMR)									
T2 2010	432	272	76	0	22	337	3	606	1 777
T2 2009	355	168	45	0	4	270	0	388	1 230
Nouvelle ville de Québec									
T2 2010	216	152	71	0	14	325	0	586	1 393
T2 2009	139	100	33	0	0	249	0	124	645
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2010	90	36	0	0	8	12	3	12	161
T2 2009	63	36	10	0	4	9	0	260	382
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T2 2010	12	13	7	0	4	63	0	313	412
T2 2009	6	9	10	0	6	61	0	194	286
Périphérie nord									
T2 2010	40	89	23	0	1	158	0	162	473
T2 2009	52	37	5	0	2	172	0	81	349
Rive sud									
T2 2010	27	17	2	0	5	22	1	54	128
T2 2009	27	28	6	0	3	24	0	106	194
Québec (RMR)									
T2 2010	79	119	32	0	10	243	1	529	1 013
T2 2009	85	74	21	0	11	257	0	381	829
Nouvelle ville de Québec									
T2 2010	38	52	28	0	5	221	0	464	808
T2 2009	45	39	14	0	8	222	0	255	583
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2010	19	15	0	0	5	21	1	54	115
T2 2009	22	26	6	0	3	24	0	106	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T2 2010	78	42	10	0	11	67	0	214	422
T2 2009	46	9	6	0	4	39	0	105	209
Périphérie nord									
T2 2010	240	137	56	0	2	243	0	201	879
T2 2009	221	102	27	0	1	140	0	56	547
Rive sud									
T2 2010	111	43	4	0	7	19	2	39	225
T2 2009	88	35	6	0	11	32	0	170	342
Québec (RMR)									
T2 2010	429	222	70	0	20	329	2	454	1 526
T2 2009	355	146	39	0	16	211	0	331	1 098
Nouvelle ville de Québec									
T2 2010	217	132	66	0	13	304	0	410	1 142
T2 2009	140	85	29	0	5	166	0	151	576
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2010	92	38	3	0	7	17	2	37	196
T2 2009	59	28	6	0	11	32	0	166	302

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	0	2	0	0	6	13	7	15	-53,3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	73	60	48	34	54	3	287	146	462	243	90,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	29	63	8	4	4	0	78	153	119	220	-45,9
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	158	152	60	38	42	36	54	187	314	413	-24,0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	104	66	38	50	6	11	263	57	411	184	123,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	157	142	70	40	0	9	122	145	349	336	3,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	128	86	46	38	0	16	45	32	219	172	27,3
Lévis, Pintendre, etc.	58	45	32	12	12	8	67	14	169	79	113,9
Québec (RMR)	708	614	302	218	118	83	922	747	2 050	1 662	23,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	2	0	0	57	19	60	21	185,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	35	7	35	7	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	115	79	80	38	57	3	492	156	744	276	169,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	44	77	8	6	4	0	186	153	242	236	2,5
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	244	219	96	48	61	36	77	226	478	529	-9,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	149	101	78	72	6	19	289	91	522	283	84,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	190	180	116	68	6	13	237	166	549	427	28,6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	219	124	64	56	4	16	45	47	332	243	36,6
Lévis, Pintendre, etc.	72	65	38	20	15	8	88	38	213	131	62,6
Québec (RMR)	1 034	845	482	310	153	95	1 506	903	3 175	2 153	47,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	6	13
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	54	3	0	0	107	107	180	39
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	0	0	0	39	0	39	135
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	42	36	0	0	45	66	9	121
Charlesbourg, Stoneham, etc.	6	11	0	0	135	54	128	3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	9	0	0	119	53	3	68
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	16	0	0	6	6	39	26
Lévis, Pintendre, etc.	12	8	0	0	26	0	41	14
Québec (RMR)	118	83	0	0	477	286	445	419

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	15	0	19	19
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	35	7	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	57	3	0	0	168	113	286	43
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	0	0	0	39	0	147	135
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	61	36	0	0	53	76	24	150
Charlesbourg, Stoneham, etc.	6	19	0	0	155	74	134	17
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	13	0	0	204	74	33	68
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	16	0	0	6	12	39	35
Lévis, Pintendre, etc.	15	8	0	0	32	24	56	14
Québec (RMR)	153	95	0	0	707	380	738	481

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	2	0	0	6	13	7	15
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	161	113	121	91	180	39	462	243
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	43	67	37	0	39	135	119	220
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	271	250	34	42	9	121	314	413
Charlesbourg, Stoneham, etc.	178	135	105	46	128	3	411	184
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	237	201	109	43	3	68	349	336
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	180	140	0	6	39	26	219	172
Lévis, Pintendre, etc.	96	57	32	8	41	14	169	79
Québec (RMR)	1 167	965	438	236	445	419	2 050	1 662

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	2	15	0	19	19	60	21
Québec - Haute-Ville	0	0	35	7	0	0	35	7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	246	136	174	97	286	43	744	276
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	58	83	37	0	147	135	242	236
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	414	331	40	48	24	150	478	529
Charlesbourg, Stoneham, etc.	273	208	115	58	134	17	522	283
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	326	271	190	64	33	68	549	427
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	293	196	0	12	39	35	332	243
Lévis, Pintendre, etc.	119	85	38	32	56	14	213	131
Québec (RMR)	1 732	1 312	644	318	738	481	3 175	2 153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	27	27	27	27	0,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	38	0	38	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	59	19	40	10	17	0	337	88	453	117	**
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	19	25	4	4	0	4	39	0	62	33	87,9
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	120	116	68	16	41	0	142	6	371	138	168,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	56	49	42	70	3	0	271	209	372	328	13,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	62	56	76	26	0	3	120	83	258	168	53,6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	78	54	20	32	3	8	0	34	101	128	-21,1
Lévis, Pintendre, etc.	38	36	22	10	11	4	24	241	95	291	-67,4
Québec (RMR)	432	355	272	168	75	19	998	688	1 777	1 230	44,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	38	30	38	30	26,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	45	45	45	45	0,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	92	48	60	12	20	25	354	110	526	195	169,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	36	47	6	6	0	4	57	2	99	59	67,8
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	224	208	92	24	62	0	257	52	635	284	123,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	106	121	58	90	8	0	311	222	483	433	11,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	114	117	88	36	6	3	182	155	390	311	25,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	157	89	32	50	7	12	9	43	205	194	5,7
Lévis, Pintendre, etc.	57	62	26	20	11	8	45	297	139	387	-64,1
Québec (RMR)	786	692	362	238	114	52	1 298	956	2 560	1 938	32,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	15	4	12
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	38	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	17	0	0	0	34	10	297	78
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	4	0	0	0	0	39	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	41	0	0	0	17	6	125	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	0	0	0	185	187	86	22
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	3	0	0	77	71	43	12
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	8	3	0	0	5	0	29
Lévis, Pintendre, etc.	11	4	0	0	12	6	12	235
Québec (RMR)	72	19	3	0	363	300	606	388

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	15	15	15
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	45	45	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	20	25	0	0	48	28	300	82
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	4	0	0	0	2	39	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	62	0	0	0	69	12	188	4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	8	0	0	0	197	200	114	22
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	3	0	0	131	103	51	18
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	12	3	0	0	11	9	32
Lévis, Pintendre, etc.	11	8	0	0	24	48	21	249
Québec (RMR)	111	52	3	0	514	464	737	422

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	15	4	12	27	27
Québec - Haute-Ville	0	0	38	0	0	0	38	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	109	35	41	4	297	78	453	117
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	23	33	0	0	39	0	62	33
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	228	138	18	0	125	0	371	138
Charlesbourg, Stoneham, etc.	111	127	175	179	86	22	372	328
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	148	93	67	63	43	12	258	168
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	98	96	0	3	3	29	101	128
Lévis, Pintendre, etc.	63	46	20	10	12	235	95	291
Québec (RMR)	780	568	359	274	609	388	1 777	1 230

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	15	15	15	38	30
Québec - Haute-Ville	0	0	45	45	0	0	45	45
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	167	79	53	34	300	82	526	195
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	42	59	0	0	39	0	99	59
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	393	244	54	0	188	4	635	284
Charlesbourg, Stoneham, etc.	188	223	181	188	114	22	483	433
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	226	170	113	89	51	18	390	311
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	193	149	0	13	12	32	205	194
Lévis, Pintendre, etc.	86	84	32	54	21	249	139	387
Québec (RMR)	1 295	1 008	478	438	740	422	2 560	1 938

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T2 2010	2	2,9	3	4,3	18	26,1	17	24,6	29	42,0	69	275 000	318 246
T2 2009	0	0,0	0	0,0	4	8,7	13	28,3	29	63,0	46	390 000	437 065
Cumul 2010	2	1,9	4	3,8	20	19,2	25	24,0	53	51,0	104	300 000	335 641
Cumul 2009	1	1,0	0	0,0	11	11,2	20	20,4	66	67,3	98	390 000	424 082
Périphérie Nord													
T2 2010	28	16,1	23	13,2	68	39,1	28	16,1	27	15,5	174	210 000	229 324
T2 2009	24	10,9	34	15,4	63	28,5	45	20,4	55	24,9	221	230 000	265 240
Cumul 2010	33	10,5	30	9,5	110	34,9	62	19,7	80	25,4	315	233 000	264 881
Cumul 2009	66	15,2	64	14,7	117	27,0	73	16,8	114	26,3	434	220 000	262 551
Rive Sud													
T2 2010	8	8,2	4	4,1	29	29,6	27	27,6	30	30,6	98	257 460	282 758
T2 2009	2	2,3	9	10,2	23	26,1	25	28,4	29	33,0	88	250 000	295 602
Cumul 2010	12	6,7	10	5,6	51	28,7	46	25,8	59	33,1	178	260 000	289 025
Cumul 2009	8	5,6	15	10,4	35	24,3	39	27,1	47	32,6	144	250 000	291 583
Québec (RMR)													
T2 2010	38	11,1	30	8,8	115	33,7	72	21,1	86	25,2	341	240 000	262 674
T2 2009	26	7,3	43	12,1	90	25,4	83	23,4	113	31,8	355	250 000	295 031
Cumul 2010	47	7,9	44	7,4	181	30,3	133	22,3	192	32,2	597	250 000	284 406
Cumul 2009	75	11,1	79	11,7	163	24,1	132	19,5	227	33,6	676	250 000	292 152
Nouvelle ville de Québec													
T2 2010	16	9,0	25	14,1	69	39,0	30	16,9	37	20,9	177	225 000	250 080
T2 2009	8	5,7	24	17,1	43	30,7	25	17,9	40	28,6	140	230 000	282 929
Cumul 2010	19	6,8	29	10,4	104	37,1	52	18,6	76	27,1	280	240 000	266 821
Cumul 2009	37	13,2	47	16,8	70	25,0	41	14,6	85	30,4	280	222 500	282 193
Nouvelle ville de Lévis													
T2 2010	6	7,3	2	2,4	23	28,0	22	26,8	29	35,4	82	263 000	294 687
T2 2009	1	1,7	4	6,8	13	22,0	15	25,4	26	44,1	59	260 000	322 847
Cumul 2010	8	5,2	6	3,9	42	27,5	40	26,1	57	37,3	153	266 000	300 659
Cumul 2009	4	3,9	8	7,8	20	19,6	27	26,5	43	42,2	102	260 000	317 137

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	T2 2010	T2 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	287 230	448 810	-36,0	319 334	440 196	-27,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	429 905	427 200	0,6	384 561	406 596	-5,4
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	214 961	236 552	-9,1	233 921	235 025	-0,5
Charlesbourg, Stoneham, etc	250 699	329 700	-24,0	320 545	301 271	6,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	237 109	267 145	-11,2	264 969	271 246	-2,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	286 176	327 617	-12,6	289 105	318 163	-9,1
Lévis, Pintendre, etc	272 780	258 902	5,4	288 757	258 359	11,8
Québec (RMR)	262 674	295 031	-11,0	284 406	292 152	-2,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2010	1 338	1 836	2 094	245 748	4,7	232 438	4,4
T2 2009	1 672	1 778	2 403	220 828	4,3	210 564	5,4
Variation en %	-20,0	3,3	-12,9	11,3	s.o.	10,4	s.o.
Cumul 2010	2 757	4 103	2 002	240 014	4,4	s.o.	s.o.
Cumul 2009	3 020	4 191	2 564	214 975	5,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,7	-2,1	-21,9	11,6	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2010	474	787	764	195 959	4,8	190 240	4,7
T2 2009	507	644	847	178 273	5,0	177 701	5,8
Variation en %	-6,5	22,2	-9,8	9,9	s.o.	7,1	s.o.
Cumul 2010	1 058	1 537	749	194 175	4,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	967	1 380	850	178 119	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	9,4	11,4	-11,8	9,0	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2010	165	217	227	261 715	4,1	256 990	4,2
T2 2009	175	193	289	223 969	4,9	219 467	6,0
Variation en %	-5,7	12,4	-21,4	16,9	s.o.	17,1	s.o.
Cumul 2010	330	500	219	268 255	4,0	s.o.	s.o.
Cumul 2009	351	457	310	223 030	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-6,0	9,4	-29,3	20,3	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2010	1 977	2 847	3 092	235 744	4,7	225 452	4,4
T2 2009	2 356	2 618	3 540	212 114	4,5	204 188	5,5
Variation en %	-16,1	8,7	-12,7	11,1	s.o.	10,4	s.o.
Cumul 2010	4 145	6 150	2 977	232 312	4,3	s.o.	s.o.
Cumul 2009	4 343	6 031	3 726	207 702	5,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-4,6	2,0	-20,1	11,8	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	160,4	111,2	397,8	4,0	67,5	757
	Février	627	5,00	5,79	164,6	112,0	400,0	4,2	68,0	750
	Mars	613	4,50	5,55	164,8	112,4	398,3	4,3	67,7	741
	Avril	596	3,90	5,25	164,8	112,5	398,0	4,5	67,8	732
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,6	395,0	4,5	67,2	731
	Juin	631	3,75	5,85	165,6	114,2	393,7	4,8	67,1	730
	Juillet	631	3,75	5,85	165,5	113,7	387,7	5,0	66,2	743
	Août	631	3,75	5,85	167,0	113,8	383,1	5,2	65,5	759
	Septembre	610	3,70	5,49	167,0	113,6	380,9	5,5	65,3	767
	Octobre	630	3,80	5,84	168,9	113,5	383,5	5,4	65,6	766
	Novembre	616	3,60	5,59	170,4	114,3	389,1	5,2	66,3	757
	Décembre	610	3,60	5,49	170,4	114,0	392,4	4,9	66,6	752
2010	Janvier	610	3,60	5,49	170,4	114,0	393	4,5	66,3	745
	Février	604	3,60	5,39	170,4	114,2	393,6	4,1	66,1	750
	Mars	631	3,60	5,85	170,4	114,5	392,2	4,3	65,9	752
	Avril	655	3,80	6,25	170,8	114,7	394,3	4,7	66,5	758
	Mai	639	3,70	5,99	171,9	114,8	394,7	5,5	67,1	767
	Juin	633	3,60	5,89		114,8	397,7	5,6	67,6	777
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64209_2010_Q03